



# STOP CEMENTO

## Contro la devastazione e il saccheggio del territorio

*a cura dell'Assemblea Contro la Cementificazione di Marino*

L'Assemblea contro la Cementificazione nasce nel 2011 per contrastare il "Masterplan" che prevede una colata di un milione e trecentomila metri cubi di cemento e 12.500 nuovi residenti.

In un comune come quello di Marino, dove si è passati dai 32.800 abitanti del 2001 agli attuali 44.700, è parso subito evidente che questa nuova speculazione avrebbe prodotto solamente danni devastanti al territorio, a chi ci vive che, nel frattempo, ha visto diminuire i servizi e a chi ci lavora o fa il pendolare con almeno altri 10.000 veicoli in più al giorno ovviamente senza alcun incremento dei servizi di trasporto pubblico.

In più, sparirebbero oltre 160 ettari di verde, molti dei quali in Agro Romano e su zone archeologiche.

Inoltre, la carente gestione dei rifiuti a livello regionale, la mancanza di risorse idriche, l'inquinamento delle falde acquifere e la forte emissione di gas pericolosi come radon e anidride carbonica sono tutti motivi di forte preoccupazione che basterebbero singolarmente a far capire che solo pensare un progetto simile è proprio da stronzi. Senza se e senza ma.

In cambio di nulla. Sul progetto ci sono solo dei "disegnini" di qualcosa tanto per giustificare la devastazione che si cercava di nascondere. Di concreto c'erano solo i progetti edilizi residenziali privati e un enorme centro commerciale vicino al Gotto d'Oro.

Intanto si parla a reti unificate del dissesto idrogeologico, delle tragedie annunciate ogni volta che piove un po' di più, dell'aumento delle temperature, del cambiamento climatico...

Il modello urbanistico che gli imprenditori e i politici vorrebbero imporci è questo: cemento privato a prezzi

esorbitanti per chi necessita di una casa e un luogo alienante e totalmente mercificato dove le persone e le famiglie per socializzare non possono far altro che acquistare prodotti di ogni genere nei centri commerciali vicini

A questo l'Assemblea contro la Cementificazione si oppone e invita tutti/e ad informarsi e partecipare a questa vera e propria lotta

L'Assemblea ha realizzato un dossier riepilogativo per fare il punto della situazione dopo 8 anni di vertenza e per far comprendere a tutti/e l'importanza di scongiurare l'impatto che avrebbe la realizzazione del Masterplan.

Un assaggio, purtroppo, si è avuto a Mugilla, in zona Maroncelli a S.Maria delle Mole, dove centinaia di bambini adesso sono accerchiati dai primi 8 palazzi de "La Casa nel Parco": il "parco" lo hanno sacrificato i cittadini, le case ce le hanno messe i palazzinari locali, chiudendo ogni spiraglio a tutti gli alunni, rimasti a giocare a ricreazione su 400 mq di asfalto nel cortile.

L'Assemblea è una realtà autorganizzata, estranea agli interessi padronali quanto a quelli politico-elettorali. L'obiettivo è fermare la speculazione organizzando una risposta popolare che sappia imporre decisioni ai governanti. L'interesse collettivo è l'unico che può contrastare il proliferare di nocività sui nostri territori. Non parliamo solo di cemento, ma di discariche e inceneritori, impianti per la gestione dei rifiuti, aeroporti, piccole e grandi opere sbagliate e dannose, oltre alla diminuzione dei servizi territoriali e una sanità sempre meno pubblica e accessibile.

# Cronologia

**2010** – La Giunta Regionale a guida PD, tramite Esterino Montino, concorda con Palozzi sul cambio di destinazione d'uso di decine di ettari di Agro Romano: da 2 milioni di metri cubi di artigianale/commerciale/industriale ad 1,3 milioni di metri cubi di edilizia residenziale per 12.500 nuovi abitanti.

**2011** – La Giunta Regionale, targata PDL, rinnova tramite un nuovo Protocollo d'intesa firmato dal duo Polverini-Palozzi la volontà di realizzare lo scempio.

**2011** – 3 agosto – Il Consiglio Comunale di Marino, con il sindaco Palozzi in testa approvano la “presa d'atto” del Protocollo d'intesa regionale e deliberano a favore del cemento a Mazzamagna, Divino Amore e Mugilla. Il “Masterplan” è votato, i costruttori esultano.

**2012** – L'Assemblea contro la Cementificazione e Argine Divino Amore presentano, grazie a sottoscrizioni popolari, i primi ricorsi al TAR contro i progetti approvati ad agosto 2011. Ad oggi, luglio 2019, i giudici del Tribunale non hanno ancora fissato l'udienza, nonostante molti solleciti formali.

**2012/2013** – La Giunta Regionale, con la Polverini dimissionaria e in amministrazione ordinaria perché mancano poche settimane alle elezioni, approva i piani integrati su tutti i terreni oggetto dei desideri dei palazzinari.

**2013/2019** – La Regione Lazio, guida PD-SEL, nonostante Zingaretti si fosse impegnato ad annullare tutte le delibere della Polverini approvate in “ordinaria amministrazione”, non fa nulla di tutto ciò.

**2014** – Ci si mette anche l'INPS. Tramite la società “Idea Fimit” (divenuta in seguito “Dea Capital”), di cui fa parte, firma un accordo quadro con Parnasi (il costruttore romano che ha la fetta più grossa del progetto), concedendo ben 7 milioni di euro di caparra per entrare nell'affare “Ecovillage” in zona “via Divino Amore”. Saputa la notizia, viene organizzato un presidio di protesta sotto la sede INPS all'EUR.

**2014** – Il nuovo sindaco di Marino, Fabio Silvagni (PDL), conferma la volontà di proseguire con il progetto di cementificazione. Il 27 novembre, il Consiglio Comunale viene protratto fino all'una di notte perché il centro-destra, sostenuto dal PD locale, non riesce a venire a capo delle criticità portate in aula dalla massiccia presenza dei cittadini dei comitati di lotta che chiedono a gran voce la revoca di tutti gli atti.

**2014** – L'Assemblea contro la Cementificazione e “A.D.A.” intensificano la lotta, presidiando ogni Consiglio Comunale, documentando problemi sulla gestione idrica, la mancanza delle opere pubbliche approvate nel “Masterplan” del 2011, i numerosi vincoli archeologici, il PTPR e l'assoluta mancanza di una ragionevole motivazione per una speculazione così massiccia in un territorio già martoriato dal cemento.

**2015** – L'Assemblea contro la Cementificazione e “ADA” chiedono alla Regione Lazio di revocare le delibere di giunta della Polverini. L'assessore Civita, Zingaretti e Palozzi (ora consigliere regionale) fanno “squadra” e non votano la revoca delle delibere. Decine di cittadini presenti durante quei consigli regionali protestano rumorosamente.

**2015** – Fabio Silvagni è arrestato e condannato: tra i motivi spicca la questione urbanistica legata al cambio di destinazione d'uso a favore del Burger King.

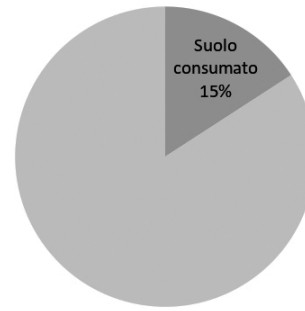
**2015** – A luglio il Comune di Marino, guidato dal vice-sindaco De Santis, con Silvagni agli arresti, ribadisce



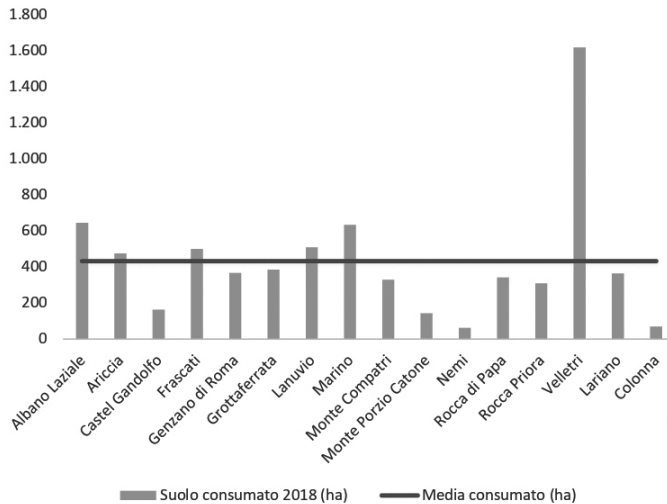
**Dati Castelli Romani**

- Superficie Comuni Castelli Romani: 45.054 ettari
- Suolo consumato Comuni Castelli Romani: 6.921 ettari
- Comune con maggiore consumo di suolo: Velletri 1.617 ettari
- Comune con minore consumo di suolo: Nemi 63 ettari
- Popolazione totale Comuni Castelli Romani: 316.909 abitanti

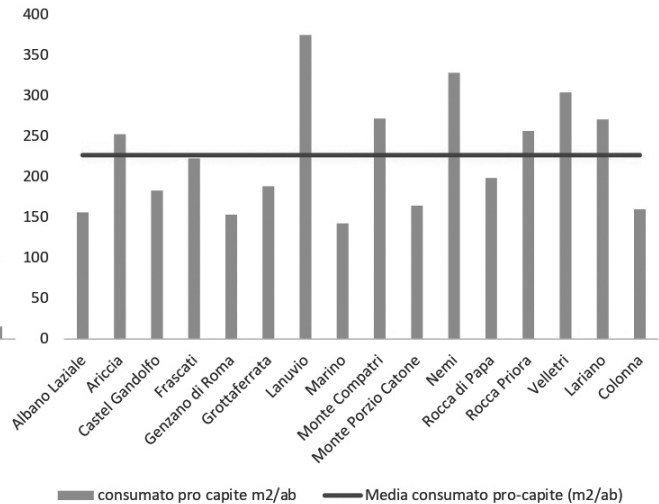
**Castelli Romani**



**Suolo consumato 2018 (ha)**



**Suolo consumato pro-capite 2018 (m<sup>2</sup>/ab)**



con un solo voto di scarto la volontà di portare avanti la progettata speculazione edilizia da oltre un milione di metri cubi.

**2015** – A settembre, il sindaco Silvagni si dimette, così come i suoi fedeli consiglieri e assessori. Subentra il commissario prefettizio, dott.ssa Enza Caporale.

**2015/2016** – Neanche il Commissario Prefettizio intende revocare gli atti sulla cementificazione, nonostante la copiosa documentazione portata alla sua attenzione. L'ing. Stefano Petrini, dirigente dell'Ufficio Urbanistica, voluto da Palozzi e Silvagni, continua il suo lavoro a favore dei palazzinari anche sotto il Commissario Prefettizio.

**Luglio 2016** – Primo incontro pubblico con il nuovo sindaco di Marino, Carlo Colizza, esponente del Movimento 5 Stelle. L'Assemblea contro la Cementificazione chiede di riproporre la mozione già da loro stessi sostenuta in consiglio comunale quando si trovavano in minoranza: in essa c'era la richiesta di annullamento/revoca di tutti gli atti relativi al Masterplan. Il sindaco risponde che entro settembre porteranno in consiglio comunale una delibera di

sospensiva in autotutela di tutti gli atti amministrativi inerenti l'annullamento/revoca, per poi proseguire verso tale obiettivo. Intanto, i costruttori di Mugilla hanno già incontrato il neo-sindaco per discutere della situazione. Nel frattempo, i primi due palazzi a Mugilla sono in via di costruzione e una palizzata con rete è stata posta a recinto dei 50 ettari di terreno di Parnasi-Idea Fimit.

**Agosto 2016** – Iniziativa pubblica dell'Assemblea contro la Cementificazione che visita i luoghi della devastazione. Tra l'altro, il Parco Tudini ha subito un incendio esteso che ha colpito gran parte della sua pineta, esternamente al perimetro recintato dai costruttori. Inoltre, l'Assemblea presenta un esposto su quanto sta avvenendo a Mugilla perché manca la rilevazione dei gas endogeni, obbligatori per legge, e per evidenti abusi in spregio agli stessi progetti presentati dai palazzinari. L'amministrazione 5 stelle affida un incarico per lo studio degli standard urbanistici ad un ufficio esterno: questo studio, ci dicono, servirà a bloccare la cementificazione perché certificherà che gli standard non sono rispettati e ci vorranno al massimo un paio di mesi. Dopo 3 anni, non è stato ancora pubblicato, ma viene ogni tanto citato dall'amministrazione nei pubblici dibattiti e viene sempre risposto che spesso sarà ultimato.

**27 settembre 2016** – Al Consiglio Comunale di Marino va in scena un teatrino che ha del ridicolo ma che merita di essere raccontato. Il consigliere Pisani di Forza Italia, quindi facente parte dell'opposizione, propone una mozione che impegna l'amministrazione a sospendere tutti gli atti amministrativi inerenti il Masterplan e ad annullare o revocare gli atti pregressi. La mozione ricalca in larga parte quelle di Tamarro, ora assessore ai lavori pubblici, presentate a novembre 2014 e luglio 2015.

La discussione in aula è surreale perché la proposta viene da un consigliere che nelle scorse due legislature ha prima approvato il Masterplan, poi lo ha difeso in consiglio comunale ogni volta che venivano presentate mozioni contrarie ad esso ed ora che l'amministrazione è di segno opposto e potrebbe annullare o revocare gli atti la stessa maggioranza cinque stelle boccia quanto proposto in maniera strumentale da Pisani. E assistiamo anche ad un auto-applauso dei consiglieri di maggioranza perché gli stessi ritengono di aver sventato una "minaccia" di risarcimento tra i 600 milioni ed 1 miliardo di euro nel caso avessero votato l'annullamento o revoca.

Cioè provvedimenti proposti da loro stessi 20 mesi prima quando si trovavano nei banchi dell'opposizione.

Tra le motivazioni addotte, l'entrata in vigore della legge Madia che specifica i tempi entro i quali revocare o annullare gli atti amministrativi, che sarebbero scaduti, ma sui quali i legali rappresentanti di associazioni, comune e regione danno pareri discordanti sull'applicazione al caso specifico.

**Ottobre 2016** – Il consiglio comunale dà mandato al sindaco di contattare la Regione Lazio per un incontro con discussione sui temi della lottizzazione contro cui stiamo lottando. Il Comune di Marino non se la sente di procedere da solo verso l'annullamento/revoca degli atti perché vengono paventati dagli stessi esponenti 5 stelle ingenti risarcimenti verso i costruttori, tra i 600 milioni ed un miliardo di euro. Questo sarà un punto più volte ribadito in ogni sede pubblica da parte degli amministratori e che noi contestiamo come Assemblea contro la Cementificazione perché qualsiasi atto ostativo sarà sicuramente impugnato dai costruttori.

**Novembre 2016** – Non si è ancora vista la delibera di sospensiva in autotutela annunciata a luglio e il nuovo dirigente all'urbanistica, Costanzi, non risponde alle istanze presentate dall'Assemblea.

**Inverno – Primavera 2017** – Nei terreni di Ecovillage-Idea Fimit cominciano gli scavi "per la bonifica da eventuali ordigni bellici". Il terreno viene devastato quasi completamente e ancora oggi si possono ammirare delle enormi trincee ormai ricoperte da erbacce. Il Comune, in seguito ai nostri esposti, effettua tre sopralluoghi tecnici a Mugilla rilevando numerose irregolarità, oltre quelle che avevamo presunto e segnalato.

**Estate 2017** - Il Consiglio Comunale di Marino ha adottato il PTPG ed il Piano di rischio aeroportuale, misure che non sembrano costituire un ostacolo rilevante per i costruttori. Comunque, in un anno non sono stati concessi altri permessi a costruire. Dall'autunno in poi, non sarà più così, anche l'amministrazione 5 stelle comincerà a dare permessi nelle zone esterne al Masterplan: Costa Caselle, Quarto S. Antonio, Castagnole, Palaverta, S. Maria Nuova ed altri. Inoltre, il giornale "Il Caffè" pubblica la richiesta di Valutazione di Impatto Ambientale presentata da Idea-Fimit per i 50 ettari recintati da quasi 5.000 nuovi abitanti e un centro commerciale da 100.000 mc. L'amministrazione comunale non ha avvertito le associazioni, non si sa per quale motivo, così in poco tempo riusciamo comunque a presentare copiose e formali "osservazioni" che fermano la procedura di V.I.A. portata avanti dagli uffici regionali.

C'è un nuovo dirigente all'urbanistica comunale, tale Cuffaro, dal quale ci presentiamo per avere notizie di come intende procedere contro i palazzinari di Mugilla che stanno procedendo in abuso e senza rispettare la convenzione, nonché in assenza di rilevati di CO2. L'incontro è concitato. Il giorno dopo, Cuffaro sarà arrestato per corruzione in un comune pugliese dove operava contemporaneamente a quello di Marino. Cuffaro ha però il merito di emettere un'ordinanza di sospensione dei lavori nel cantiere di Mugilla, subito impugnata al TAR dai palazzinari. Il TAR dopo alcune settimane si riunisce e concede ai costruttori di procedere con i cantieri in vista di una decisione definitiva che sarà presa 8 mesi dopo. Il TAR dà ragione al comune. Vittoria? Sì, ma il comune che nel frattempo ha un nuovo dirigente, Genitlini, non impone più il fermo dei cantieri nonostante gli abusi rilevati e la sentenza del TAR. Ci viene detto che se i costruttori chiederanno i permessi per le altre 9 palazzine (ormai le prime 8 sono già finite) non gli verranno concessi. Ovvero: l'abuso



presente, viene pagato su un'ipotetica richiesta futura, che all'Assemblea stona parecchio come procedura. Va notato che dopo 5 anni il TAR ancora non si riunisce sui ricorsi presentati dalle associazioni ma per i costruttori che lo richiedono si riunisce velocemente.

**Novembre 2017** – Sul quotidiano “Il Caffè” cominciano ad apparire per numerose settimane le inserzioni pubblicitarie de “La Casa nel Parco”. Si tratta degli immobiliari che vogliono vendere gli appartamenti in costruzione a Mugilla, intorno all'asilo e alla scuola elementare. Le corpose pubblicità omettono tutti i punti oscuri per i quali stiamo cercando di fermarli. Da quel momento “Il Caffè”, lascerà in pace i costruttori di Mugilla, non ricordandone più né gli abusi né la mancata rilevazione della CO2. Allora, sui muri di S.Maria delle Mole e Marino appaiono dei manifesti che richiamano “Il Caffè” (“L'amaro caffè”) riportando correttamente che chi acquisterà le case a Mugilla non vedrà nessun parco archeologico lì intorno e che i costruttori non hanno “rinunciato” ad altri 60.000 metri cubi di palazzi ma li hanno solo delocalizzati.



**Dicembre 2017** - L'Assemblea contro la Cementificazione incontra l'arch.Gentilini, dirigente comunale all'urbanistica, che afferma la scarsa utilità dello studio sugli standard urbanistici (iniziato ad agosto 2016) e che anche il Piano Emergenza Comunale (PEC) approvato non è uno strumento di pianificazione urbanistica. Quindi, nonostante la pubblicità data a tale “evento” dai sostenitori dell'amministrazione comunale, pur avendo lo stesso indicato aree di interesse proprio sui terreni dei costruttori, esso non inciderebbe su eventuali richieste di permessi a costruire. Intanto, la “IDEA-FIMIT” è diventata “DeACapital”, sempre comunque legata all'INPS, al Gruppo Editoriale De Agostini e in affari con la Ecovillage di Parnasi.

A Febbraio dovrebbe partire la Conferenza dei Servizi, visto che la società ha presentato il progetto di Regione.

**28 Febbraio 2018** – L'amministrazione 5 Stelle, in consiglio comunale, “sospende in autotutela l'efficacia del protocollo di intesa riguardante il Masterplan approvato nel 2011”. Tutti i costruttori interessati ricorrono al TAR. Inoltre, nei terreni Ecovillage-DeACapital iniziano

i sondaggi archeologici. La Regione Lazio sospende la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale. Sta per succedere qualcosa di importante. L'Assemblea contro la Cementificazione prosegue le iniziative sul territorio affermando che le motivazioni esposte nella delibera di consiglio comunale per la sospensiva in autotutela in realtà non contestano l'impianto generale del Masterplan ma si concentrano sul fatto che le supposte opere di pubblica utilità non sono state progettate e manca un piano di finanziamento per le stesse. L'Assemblea ribadisce esplicitamente con dei volantini, dei comunicati e a voce nelle iniziative sul territorio che non c'è proprio alcuna “pubblica utilità”. E non ci si sbagliava...

**Giugno 2018** – Ad inizio mese, l'Assemblea propone e organizza un incontro pubblico davanti al “Gotto d'Oro” per poi passeggiare nella zona dell'enorme cantiere. La Regione Lazio fa ripartire la V.I.A., il Comune non blocca i lavori a Mugilla pur avendo vinto il ricorso che avevano presentato i costruttori, i quali portano al TAR la delibera comunale di febbraio. C'è fibrillazione. Interviene la magistratura. Vengono arrestati Parnasi, il costruttore dietro Ecovillage

e di Tor di Valle – Stadio della Roma, l'assessore regionale all'urbanistica Michele Civita (PD), Luca Lanzalone (presidente di ACEA e in quota 5 stelle), Adriano Palozzi, sindaco di Marino che fece il protocollo di intesa con Renata Polverini e attuale vice presidente regionale. Tutti questi “attori” operavano per la “pubblica utilità”: ovvero, agevolare il costruttore ad ottenere i permessi in cambio di benefici privati. Lanzalone avrebbe effettuato consulenze fittizie per ammorbidire la posizione dell'amministrazione grillina a Marino. Palozzi i soldi li ha ricevuti più volte, sempre millantando un suo intervento in senso favorevole a Parnasi, cercando di farsi finanziare il più possibile la sua campagna elettorale. In Regione Lazio, a seguito delle ultime elezioni, c'è una strana maggioranza di centro-sinistra sostenuta anche dal M5S e non troppo osteggiata dalla destra.

A fine mese, nuovo incontro pubblico in piazza a S.Maria delle Mole per fare il punto della situazione a seguito dell'inchiesta che la magistratura ha chiamato “Rinascimento”. Mentre la stampa si concentra sullo stadio della Roma, in realtà grossa parte degli interessi si concentravano proprio qui da noi a Marino.

**Luglio 2018** – Nuovo esposto dell'Assemblea contro la Cementificazione per chiedere al Comune di Marino di bloccare i lavori a Mugilla al seguito dell'esito vittorioso al TAR contro i costruttori che si erano opposti alla sospensione dei lavori. Non avrà, purtroppo, esito positivo.

**Agosto 2018** – Il 3 del mese, ricorrendo i 7 anni di approvazione della delibera del "Masterplan", l'Assemblea organizza una cena sociale con assemblea sui terreni che Parnasi avrebbe ceduto al Comune di Marino, appena fuori la recinzione, in zona Gotto d'Oro. Diverse decine di persone partecipano, la serata è piacevole e stellata. Si mangia, si discute, si beve e ci si riappropria, temporaneamente, di un bellissimo spazio di Agro Romano. Il 10 agosto il Consiglio Comunale approva una nuova delibera, stavolta sospende l'efficacia dei Programmi Integrati di Intervento approvati a seguito del Masterplan 2011 riguardanti Mugilla, via del Divino Amore e Mazzamagna.

Anche questa delibera sarà impugnata dai costruttori.

**Ottobre 2018** – La Regione Lazio, centro-sinistra e cinquestelle uniti, approvano l'ampliamento del perimetro del Parco dell'Appia Antica, includendo i terreni di DeACapital. In tutto quasi 1.000 ettari. Vengono però esclusi altri 500 ettari in zona Ardeatina, dove insistono appetiti di altri costruttori, e la zona archeologica di Mugilla già pesantemente devastata da 8 palazzi. I politici cantano vittoria, ma sappiamo che al di là di tale importante atto, i palazzinari non molleranno la presa e che serve comunque un atto esplicito di revoca/

annullamento del Masterplan.

**2019** – Sostanzialmente, si aspetta cosa dirà il TAR dei ricorsi presentati dai costruttori, anche contro l'allargamento del Parco dell'Appia Antica. Al Comune di Marino si susseguono gli incontri pubblici organizzati da altre associazioni ambientaliste. Non sussistono grosse novità, se non che a Mugilla sembrano ultimati i lavori per le 8 palazzine: un bel capolavoro in abuso e in spregio al territorio. L'Assemblea contro la Cementificazione insieme al Coordinamento contro l'Inceneritore di Albano partecipano al corteo nazionale contro le grandi opere a Roma il 23 marzo e poi il 30 marzo a quello per la tutela dei Casali del Parco di Aguzzano (zona Rebibbia). Molti giovani si avvicinano alle tematiche ambientali grazie alla grande pubblicità avuta dal movimento denominato Friday for Future contro i cambiamenti climatici.

Viene lanciato l'allarme da parte di diverse associazioni e comitati di quartiere per alcune lottizzazioni in zona S.Palomba, Paglian Casale e S.Fumia, quindi in luoghi compresi tra la via Nettunense e via Ardeatina, per nulla distanti dal territorio di Marino oggetto di interesse dei costruttori. Si tratta di un totale di oltre 100 ettari per circa 11.000 nuovi abitanti. Numeri paragonabili alla cementificazione proposta in territorio marinese.

Scoppiano inoltre altri due casi: l'acquisto di Esselunga del Palaghiaccio di Marino, avvenuto anni fa ma di cui viene data notizia in questi mesi, per la sua "riconversione" a centro commerciale ed il progetto "Marino Green" lungo via Nettunense per un ulteriore centro commerciale.



# Mugilla



BASTA CEMENTO

La delibera 39 approvata il 3 agosto 2011 dal Consiglio comunale di Marino riguarda il piano di edificazione “Mugilla”, così chiamato perchè collocato nelle immediate vicinanze delle Cisterne di epoca romano-repubblicana visibili nel sito. La zona è quella compresa tra via Maroncelli e via Piergiorgio Frassati

I costruttori marinesi di “Le Mole2” e “Cristina” erano e sono interessati alla costruzione di 17 palazzine in prossimità o in area agricola di particolare pregio così come recita il **PTPR** (piano territoriale paesistico regionale) e il **PTPG** (piano territoriale provinciale generale) emesso dalla Provincia di Roma e solo recentemente adottato dal Comune di Marino.

Benchè la delibera 39 come le altre (dalla 35 e seguenti) rientrino nel Master Plan e siano state impugnate al TAR da diverse associazioni e cittadini per evidenti e grossolane violazioni delle leggi e delle procedure, nel 2014 e nel 2015 l'allora dirigente dell'urbanistica di Marino ing. Petrini firmò due permessi a costruire per un totale di 8 palazzine. Ciò avvenne in ulteriore violazione della determina regionale del gennaio 2012 che prevede per l'area interessata al Master Plan le valutazioni previe della CO2 e del Radon come “conditio sine qua non” per eventuali edificazioni. E' prevista l'inedificabilità per emissioni superiori al 5% e particolari modalità costruttive per emissioni superiori al 2%.

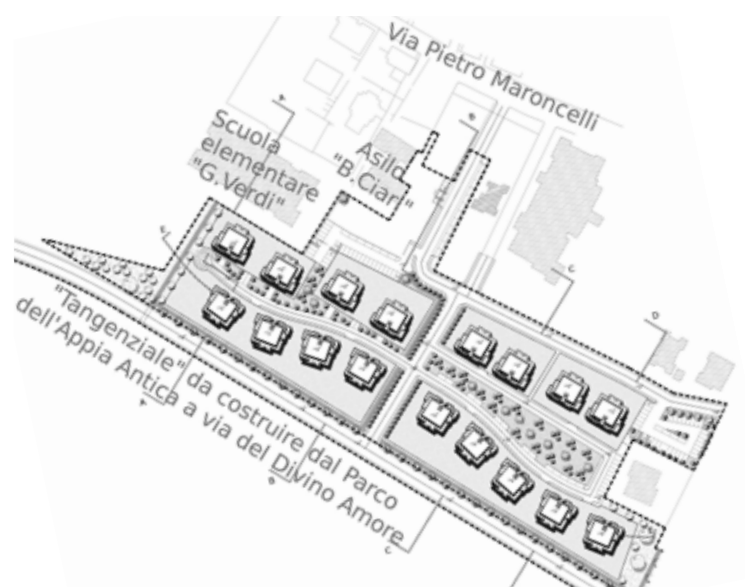
Dopo aver sottoscritto un documento ove confessa l'inesistenza di queste misure, l'ing. Petrini si procura una serie di misure prodotte dalla Cogianco srl per conto dei costruttori. Queste misure vengono ricondotte alle norme comunali del 2008 anzichè a quanto obbligato dalla determina regionale., ovviamente più stringente.

Nell'estate del 2016 l'amministrazione di Marino passa ai 5 Stelle che di fatto assorbono gran parte degli associati ad ADA (Argine Divino Amore, il primo comitato a formarsi a seguito delle delibere che approvavano il Masterplan), assumendo l'impegno di cancellare il progetto di edificazione del Divino Amore. Invece di revocare delibere e permessi a costruire la nuova amministrazione non si oppone all'inizio dei cantieri. Così sorgono prima 4, poi 6, infine 8 palazzine che circondano i plessi scolastici delle scuole elementari e materne sopravvissute.

Solo le nostre pressioni e i molteplici esposti determinano un faticoso intervento ispettivo di funzionari dell'Urbanistica e si scoprono ulteriori violazioni di altezze e cubature, nonchè l'assenza di opere primarie.

Da qui è iniziato un calvario giudiziario ancora in corso. Risultato: “Le Mole2” e “Cristina” hanno fatto 8 palazzine nell'agro romano, in zona archeologica e critica sia per le emissioni che per il rischio idrogeologico.

Gli ultimi 9 edifici sono per ora sospesi e... si vedrà.





# Via Divino Amore

La lottizzazione maggiore del Masterplan riguarda un'area di circa 50 ettari compresa tra Via del Divino Amore e Santa Maria delle Mole, 480.000 metri cubi che ospiterebbero 5.000 nuovi abitanti.

Si tratta di fatto di un incremento notevole per la frazione di Santa Maria delle Mole, che già ora presenta uno sviluppo urbanistico assolutamente privo di qualsiasi pianificazione, lasciato in mano ai singoli costruttori che nel corso degli anni hanno ricoperto il territorio di cemento senza curarsi della vivibilità dei quartieri.

Le società implicate nel progetto sono diverse, quando nell'aprile del 2011 fu raggiunto il protocollo d'intesa tra la regione governata dalla Polverini e il Comune di Marino governato da Palozzi, è la "Ecovillage", che lascerà poi il posto al Fondo immobiliare IFS (IDeA Fimit Sviluppo). Tale fondo vede la partecipazione di IDeA Fimit SGR S.p.A., quale gestore del Fondo, di Parsitalia S.r.l., di Parsitalia general Contractor S.r.l. e di Ecovillage Tre S.r.l., in qualità di unica società proprietaria dei terreni. Un nuovo cambio avviene quando subentra DeA Capital (De Agostini ed INPS), praticamente gli stessi attori di Idea Fimit

Vediamo quindi l'INPS entrare a pieno titolo in questo progetto di cementificazione insieme al noto costruttore romano Luca Parnasi (Parsitalia), un'operazione finanziaria legata alla costruzione dello stadio della Roma che avrà come epilogo l'inchiesta e l'arresto dello stesso Parnasi insieme a Palozzi, Lanzalone e Civita.

La contestazione del progetto riguarda sia l'impatto devastante sul territorio che tutta l'operazione comporterebbe, sia l'iter legislativo con cui si è arrivati alle delibere del 3 Agosto 2011.

Appare evidente, dallo già scellerato Piano Regolatore approvato nel 2004 che l'area di Via del Divino Amore ha in realtà una destinazione d'uso di tipo artigianale, industriale e commerciale mentre il progetto di cementificazione riguarda solo cubature ad uso residenziale. Inoltre viene contestata all'amministrazione la mancanza della VIA (valutazione d'impatto ambientale), le mancate o insufficienti indagini sul fabbisogno idrico della zona, come previsto dalla delibera di giunta regionale 445/09 e le rilevazioni di gas Radon decine di volte oltre i limiti mentre quelle di anidride carbonica sono state "normalizzate" facendo una media, dal momento che in alcuni lotti erano superiori al consentito.

Il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) definisce la zona come "vasta località con zone di interesse archeologico", mentre il PTPG (Piano Territoriale Provinciale Generale, recepito dal Comune di Marino solo nel 2017) come "zona agricola di particolare pregio". Non proprio il luogo appropriato per un progetto così impattante nonché inutile.

Il territorio presenta criticità idrogeologiche e un'ulteriore antropizzazione non può che gravare sul ripascimento delle falde acquifere, in quanto il cemento renderebbe impermeabile sempre più zone del territorio.

Oltre a queste forzature procedurali, esiste anche un problema di gestione sensata dei territori.

All'Assemblea contro la cementificazione sembra chiaro che un'operazione di questo tipo, in un territorio che sconta già gli effetti di una urbanizzazione sregolata,





### ALCUNI DATI IN SINTESI CHE RIGUARDANO IL COMUNE DI MARINO

**24 kmq di superficie comunale**

**32.800 abitanti al 31 dicembre 2001**  
ovvero 1330 abitanti/Kmq

**44.700 abitanti al 30 aprile 2018**  
cioè 1860 abitanti/Kmq

sia assolutamente insensata e criminale, dettata solo da volontà speculative.

Tutto ciò è stato portato all'attenzione del T.A.R. tramite ricorso, ma in 7 anni il tribunale ha pensato bene di non intervenire in questioni che sono evidentemente politico-affaristiche.

Nell'estate 2017 vengono richieste da parte dei proponenti del progetto "Ecovillage" le Valutazioni di Impatto Ambientale per la parte residenziale di 360.000 mc e per un centro commerciale di 100.000 e tutto il masterplan sembra avere un'accelerazione.

In effetti entrambi i procedimenti hanno una battuta d'arresto quando la procura di Roma scopercia i consueti rapporti di clientela e corruzione che intercorrono tra i privati e le amministrazioni pubbliche.

L'inchiesta che coinvolge Parnasi, sicuramente ha gettato più di un'ombra su questa operazione e le ha tolto un po' di respiro. D'altra parte il mutato atteggiamento dell'amministrazione di Marino, passata in quota 5 Stelle, ha portato ad una serie di atti amministrativi come le delibere di febbraio e agosto 2018.

La prima sospende il protocollo di intesa con la Regione e la seconda sospende efficacia dei PRINT. Su queste delibere pende tutt'ora il ricorso dei costruttori.

Lo stesso ampliamento del Parco dell' Appia Antica, approvato in Regione Lazio, renderebbe, in teoria, l'intera area interessata dal consorzio Ecovillage se non completamente in edificabile, sicuramente non adatta a recepire importanti cubature residenziali e commerciali.

Quindi **+12.000** abitanti, cioè **+37%** in pochi anni. Si comincia a stare abbastanza "stretti".

Marino è il terzo comune per densità abitativa in provincia di Roma. Al primo posto c'è Ciampino, al secondo c'è Roma.

Di questi 12.000 abitanti solo 2500 sono il saldo nati-morti dal 2001 al 2016 a Marino, cioè quasi 10.000 sono venuti a viverci da fuori grazie alla cementificazione sregolata portata avanti a prescindere dal Masterplan.

E ci sono ancora molte abitazioni sfitte.

Case popolari per chi fatica ad arrivare a fine mese: nessuna. Prima gli italiani, ma solo quelli che se lo possono permettere, agli altri diciamo che è colpa degli immigrati...

Dal 2004 al 2016 sono già stati costruiti 1,3 milioni di metri cubi di cemento, esattamente quanti previsti dal Masterplan ma al di fuori dello stesso.

Se il Masterplan sarà realizzato:

**+1,3 milioni di metri cubi di Cemento**

**+12.500 abitanti**

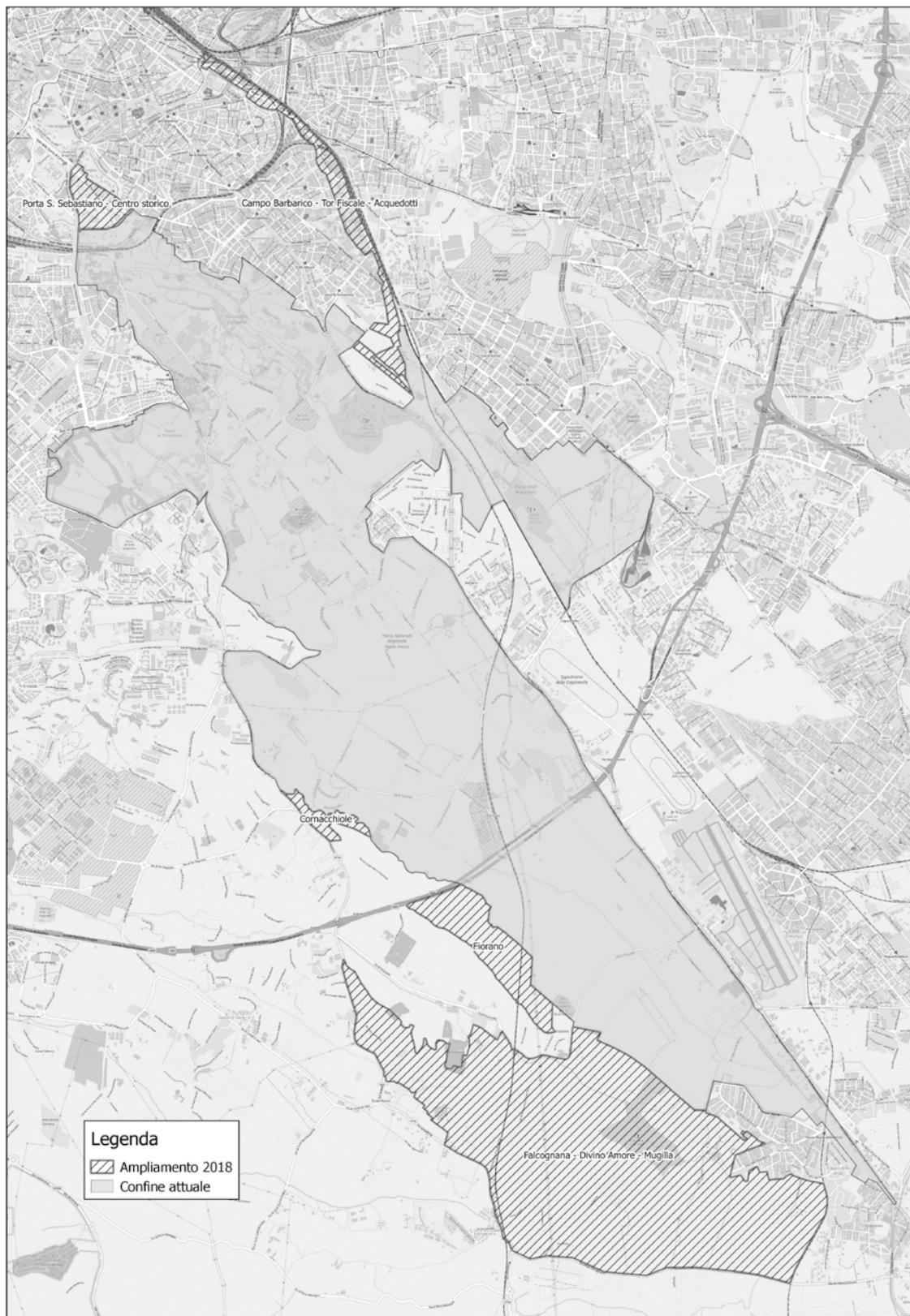
(arrivando così a sfiorare i 60.000 residenti!)

**+520 abitanti/Kmq**

(arriveremo 2380 abitanti/Kmq, diventando secondi superando la densità abitativa di Roma!)

**+25%** di territorio comunale devastato (da 640 ettari nel 2008 ai futuri 800 ettari).

# L' ampliamento del Parco dell' Appia antica





Nel 1988 il Consiglio Regionale del Lazio istituì il Parco dell'Appia Antica su un'area di 3.400 ettari all'interno dei comuni di Roma, Ciampino e Marino. Questa decisione garantì una maggiore tutela per l'integrità paesaggistica del territorio dopo che i vincoli a verde pubblico previsti dal piano regolatore generale di Roma erano scaduti nel 1984. La nascita del Parco non interferì però con la proprietà dei terreni, che rimangono ancora oggi per il 95% in mano privata.

Nel corso degli anni si sono susseguite varie proposte di ampliamento, che talvolta sono risultate efficaci come nel 1997 e nel 2002. Il più importante tentativo di espandere i confini del Parco si è avuto nel 2005, con la proposta di legge dell'allora assessore all'ambiente della Regione Lazio Angelo Bonelli. Questa prevedeva l'inserimento di ulteriori 1.600 ettari nel perimetro del Parco mediante l'inclusione di una vasta area di agro romano, comprendente anche 955 ettari del territorio che va da Mugilla al Divino Amore. L'iniziativa di Bonelli fu inizialmente accolta dalla giunta regionale ma non si tradusse mai in legge a causa delle forti pressioni esercitate dai palazzinari.

In seguito, proprio i terreni di Mugilla e del Divino Amore che avrebbero dovuto essere ricompresi nel Parco sono stati oggetto dei tentativi di cementificazione avanzati dal costruttore Parnasi, dalla società Idea Fimit (ora DeA Capital), posseduta dal Gruppo DeAgostini e dall'Inps, e da alcune imprese edili locali. Come è noto, le giunte marinesi di Palozzi e Silvagni hanno sostenuto a spada tratta questo devastante progetto da più di un milione di metri cubi di edilizia residenziale e commerciale che, eccettuate le otto palazzine già in piedi a Santa Maria delle Mole in località Mugilla (davanti alla scuola di Via Maroncelli), non è stato ancora realizzato soprattutto grazie alla determinazione e alla costanza dei comitati dei cittadini.

Nel corso della lotta contro i palazzinari, l'Assemblea contro la cementificazione ha sempre sostenuto la necessità di cancellare definitivamente il piano di Parnasi

e DeA Capital, pur continuando a richiedere anche l'allargamento del perimetro del Parco, che consideriamo come una tappa importante per il definitivo collasso del progetto. Questa rivendicazione è stata sostenuta da una petizione, firmata da oltre duemila persone, che, insieme alle altre associazioni del territorio e della zona della Cecchignola, abbiamo consegnato alla Regione Lazio nel giugno del 2015. Anche l'attuale amministrazione comunale di Marino, che non ha annullato le delibere che autorizzano il progetto né i permessi di costruire già rilasciati dalla giunta precedente per le palazzine di Mugilla, ha però fatto proprio questo obiettivo, ricercando in tal senso una convergenza con la giunta regionale di Zingaretti.

Nell'ottobre del 2018 l'ampliamento del Parco è stato effettivamente approvato dal consiglio regionale, ma solo dopo che i protagonisti politici e imprenditoriali dell'affaire Divino Amore sono stati indagati e arrestati nell'ambito dell'inchiesta "Rinascimento", riguardante un'altra speculazione edilizia, quella legata alla costruzione del nuovo stadio dell'A.S. Roma a Tor di Valle. Già nel maggio e nel luglio del 2018 erano state presentate alcune proposte di legge regionale per espandere il perimetro del Parco di 1.600 ettari, riprendendo il vecchio progetto di Bonelli, senza però che queste venissero mai discusse. Solo nell'autunno seguente, infatti, i consiglieri del centro-sinistra e dei Cinque Stelle hanno infine votato un semplice emendamento a una legge sul bilancio, che ha stabilito l'estensione del Parco di soli 1.300 ettari, escludendo così, oltre ai 168 ettari della zona del fosso della Cecchignola, anche l'intera area di Mugilla.

Questa rimozione rappresenta una lacuna particolarmente grave, perché proprio sui terreni di Mugilla gravano gli unici permessi di costruire già concessi dal Comune di Marino nell'ambito del tentativo di cementificare il Divino Amore, con le relative otto palazzine già ultimate. Nonostante ciò, l'ampliamento del Parco, anche nella versione parziale in cui è stato realizzato, rappresenta certamente un'ottima notizia,

che ha avuto come immediato effetto positivo, lo scorso novembre, l'archiviazione della procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale riguardante il centro commerciale da 100mila metri cubi che DeA Capital vuole costruire in Via del Divino Amore.

Eppure, neanche queste decisioni della Regione comportano un vincolo di inedificabilità totale. I terreni oggetto del recente ampliamento, infatti, devono essere ancora sottoposti alla "zonizzazione", il procedimento che definirà le reali conseguenze dell'inclusione della superficie del Divino Amore nel perimetro del Parco. Nello specifico, il territorio del Parco è diviso in 4 "zone":

- 1) di riserva integrale;
- 2) di riserva generale;
- 3) di protezione;
- 4) di promozione economica e sociale.

Ognuna di esse, a sua volta ripartita in sottozone, corrisponde a diversi livelli di tutela, e solo la zona 1 vieta qualsiasi alterazione del paesaggio. L'attribuzione dell'area del Divino Amore a una delle zone in questione avverrà soltanto quando sarà approvato il nuovo Piano di Assetto del Parco dell'Appia Antica.

Considerando che l'ultimo Piano, redatto nel 2002, è stato approvato solo nel luglio 2018, cioè dopo ben 16 anni, il raggiungimento di questo fondamentale passaggio non sembra proprio dietro l'angolo, tanto è vero che dall'ufficio tecnico-urbanistico del Parco, contattato dall'Assemblea Contro la Cementificazione, hanno confermato che allo stato presente è totalmente impossibile stabilire una tempistica verosimile non solo

per l'approvazione ma anche per la definizione di un nuovo Piano di Assetto.

Per il momento, i nuovi terreni sono soggetti esclusivamente alla tutela che l'art. 8 della legge regionale 29/1997 prevede per le zone definite "di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con inesistente o limitato grado di antropizzazione". Questa legge, pur prevedendo varie eccezioni, effettivamente vieta che sui terreni destinati all'espansione edilizia o all'espansione commerciale e industriale (le zone C e D del piano regolatore comunale), come purtroppo sono anche quelli del Divino Amore, siano realizzate nuove costruzioni, ma stabilisce appunto una salvaguardia solo temporanea.

I politici comunali e regionali annunciano la vittoria e puntano a utilizzare l'avvenuto allargamento del Parco per ottenere la bocciatura della cementificazione per via giudiziaria.

Da parte dell'Assemblea contro la Cementificazione si ritiene invece che la minaccia che incombe sul nostro territorio non sia stata ancora definitivamente scongiurata. Per sconfiggere gli speculatori è necessario sia fare pressione sulle istituzioni per ottenere la completa proibizione di interventi edilizi nell'area del Divino Amore, sia continuare ad occuparci della questione di Mugilla, resa più critica dalla sua esclusione dai nuovi confini del Parco. Occorre mantenere alta la guardia contro i colpi di coda dei palazzinari e continuare a lottare fino all'annullamento o alla revoca di tutte le delibere che consentono la cementificazione.

## In breve cosa comporta far aumentare la popolazione in questo territorio?

*Diminuzione delle risorse e dei servizi sociali*

*Congestione della rete stradale con aumento del traffico e difficoltà nei trasporti*

*Difficoltà nella raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani*

*Problemi per i collegamenti ad una rete fognante*

*Ipertrafia della rete idrica potabile con aumento delle dispersioni ed inquinamenti*

*Aumento degli stessi consumi di acqua*

In particolare il continuo aumento della popolazione accresce il fabbisogno idrico ai Castelli romani che viene colmato con il prelievo sempre maggiore di acqua dalle falde attraverso i pozzi comunali. Ma le falde acquifere si impoveriscono sempre di più a causa dell'impermeabilizzazione del terreno (cementificazione) che non ne permette la ricarica.

Captando acqua ad una profondità sempre maggiore aumenta il grado di mineralità della stessa, con valori importanti di Arsenico, Fluoruri, Vanadio, Manganese e altro

Per maggiori informazioni sulle acque ai Castelli Romani rimandiamo allo studio **Incremento dell'urbanizzazione ed inquinamenti delle falde acquifere nell'area dei Castelli Romani : una correlazione accertata** di E. Loret,

consultabile sul blog [stopcemento.noblogs.org](http://stopcemento.noblogs.org)